SECRETARIO: EXPEDIENTE:

ESCRITO: 01

CUADERNO: Principal

SUMILLA: Demanda de Prescripción Adquisitiva

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE PAUCARPATA.

ROSA ARAUJO ARAUJO, con DNI N° XXXXXX, con domicilio real en XXXXXXXXX, del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa, con domicilio procesal en XXXXXXXX, Cercado de Arequipa, con Casilla Electrónica No. XXXXX; con Correo Electrónico XXXX@gmail.com; y celular No. XXXXXXXXX (Movistar); a usted atentamente, digo: a Usted con respeto digo:

1. **NOMBRE Y DIRECCION DE LOS DEMANDADOS.**

a) La Urbanización Villa CANTARES - JOSE LUIS BUSTAMANTE, con domicilio en la XXXXXXX distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE-Arequipa

2. **PETITORIO.**

Invocando interés y legitimidad para obrar, interpongo DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de los demandados, a fin de que se me declare propietaria de la totalidad del inmueble (Predio) ubicado Asociación Urbanizadora Don Máximo, manzana D, lote 11, del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa, cuya área y medidas perimétricas se encuentran detalladas en el plano de ubicación, perimétrico y memoria descriptiva.

3. **FUNDAMENTOS DE HECHO.**

3.1. El inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio signado como Lote No.II, manzana “D” de la Asociación Urbanizadora “Don Máximo”, jurisdicción del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa, me encuentro en posesión desde el día VENTITRES de FEBRERO del año 2009, por haberlo adquirido mediante el acto jurídico plasmado mediante Escritura Publica No. 1886 de compra venta de acciones y derechos de bien inmueble a su anterior propietario la Asociación Urbanizadora Don Máximo, debidamente SUSCRITA por ante Notario Público de esta ciudad Dr. Javier de Taboada Vizcarra, en tal sentido, se acredita que la

posesión del inmueble lo vengo ejerciendo como legítimo propietario desde esa fecha en forma pacífica, publica, continua e ininterrumpida.

3.2. Consiguientemente, la recurrente se encuentra en posesión del inmueble ubicado en la Asociación Urbanizadora “Don Máximo”, manzana D, lote 11, del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa, cuya área y medidas perimétricas se encuentran detalladas en dicho documento público ya aludido, aproximadamente más de doce (12) años de manera pacífica, pública y continua repito, conforme se acredita con la documentación que se anexa a la demanda, de manera tal, se cumple con exceso lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil:

4. REQUISITOS ESPECIALES DE LA PRETENSION.

4.1. FECHA Y FORMA DE ADQUISICION DEL INMUEBLE.- El inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio se adquiere mediante Escritura Publica No. 1886 de compra venta de acciones y derechos de bien inmueble a su anterior propietario la Asociación Urbanizadora Don Máximo, esto es de fecha 23-02-2009, acto jurídico debidamente suscrito por dicho Notario Público Dr. Javier de Taboada Vizcarra, por lo que a partir de la fecha de adquisición antes mencionada se nos hace la entrega física del inmueble adquirido. *

4.2. TIEMPO DE POSESION DEL INMUEBLE.- La recurrente se encuentra en posesión directa, continua, pacífica y pública del inmueble, desde el 23 de FEBRERO del año 2009, en mérito a la Escritura Publica No. 1886 de compra venta de acciones y derechos de bien inmueble a su anterior propietario la Asociación Urbanizadora Don Máximo, debidamente suscrito por dicho Notario Público de ese entonces Dr. Javier de Taboada Vizcarra, por lo que a la fecha de interposición de la demanda vengo ejerciendo la posesión aproximadamente más de doce (12) años a título de propietario.

4.3. RESPECTO DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS. - Del Certificado Literal expedido por la Oficina Registral de Arequipa, aparece como propietario inscrito en la Partida Registral Nro. 11462591 del registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa la Comunidad Campesina de JOSE LUIS BUSTAMANTE, así como la Urbanización Villa CANTARES - JOSE LUIS BUSTAMANTE.

4.4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- El inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio se encuentra ubicado en Asociación Urbanizadora Don Máximo, manzana D, lote 11, , del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que tiene un área superficial de 150.00 m2, encerrado dentro de los linderos, medidas y colindancias siguientes: **POR EL FRENTE:** con Jirón Las Orquídeas, en línea recta con 9.94 m.l. **POR EL LADO DERECHO:** Entrando de frente con el lote No. 10, en línea recta con 15.00 m.l, **POR EL LADO IZQUIERDO:** Entrando de frente con el lote

12, con 15.00 m.l. **POR EL FONDO:** Entrando de frente, con el lote No. 4, con 10.00 m.l.. Sobre el terreno descrito existen un predio consolidado y edificaciones efectuadas por el recurrente, consistentes en siete habitaciones de material noble, dos de ellas con techo de calamina, cocina, dormitorios, etc., tal como se detallan en el acta de Constatación Notarial de fecha 31-10-2020 efectuada por el Notario Público de esta ciudad Dr. Rubén Raúl Bolívar Callata. Asimismo, el inmueble cuenta con los servicios de luz y agua comunitaria

4.5. NOMBRE Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS U OCUPANTES DE LOS PREDIOS COLINDANTES - Son los siguientes:

- **POR EL FRENTE,** Colinda con Jirón Las Orquídeas.

- **POR LA DERECHA,** Colinda con el lote No. 10, de propiedad de Norma Churata

- **POR LA IZQUIERDA,** Colinda con el lote No. 12 de propiedad de Virgilio ARAUJO Huanca,

-**POR EL FONDO:** Colinda con el lote No. 04 de propiedad de Soledad Chambi, quienes deberán ser notificado con arreglo a ley

Sin perjuicio de las notificaciones personales a los colindantes mencionados, se deberá disponer la publicación de un extracto de la presente solicitud en el Diario Oficial “El Peruano” y en el Diario “La República” conforme a lo establecido en la ley.

5. FUNDAMENTACION JURIDICA.

5.1. Se ampara la presente demanda en el derecho que me concede el artículo 950 del Código Civil, mediante el cual se establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años y se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. En el presente caso, la pretensión se acoge a la prescripción ordinaria, en mérito que la demandante ostenta certificados de posesión, en cuyo caso, resulta procedente la interposición de la presente demanda de acuerdo a las **Conclusiones del Pleno Jurisdiccional Regional Civil realizado en esta ciudad de Arequipa con fecha 29 de marzo del 2008.**

5.2. La presente demanda reúne los requisitos de forma, admisibilidad y procedencia, además de los requisitos específicos establecidos en el artículo 505 del Código Procesal Civil.

5. MONTO DEL PETITORIO.

Inapreciable en dinero

6. VIA PROCEDIMENTAL.

Corresponde tramitarse en la Vía del Proceso Abreviado.

7. MEDIOS PROBATORIOS.

a) Copia Literal de la Partida No. 11462591 del Registro de la propiedad inmueble del predio matriz ubicado en la Comunidad Campesina de JOSE LUIS BUSTAMANTE Sector Granjero La Huaylla JOSE LUIS BUSTAMANTE del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE, donde ahora se encuentra independizada a favor de la Urb. Villa CANTARES JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa,

b) . Constatación de posesión notarial expedida por el Notario Público de la ciudad de Arequipa, Dr. Rubén Raúl Bolívar Callata de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil veinte, con el cual se acredita que con dicho inmueble está conducido por la recurrente.

c) Plano Perimétrico y de ubicación del inmueble materia de prescripción, con su correspondiente Memoria Descriptiva.

d) Copia legalizada de la Constancia de domicilio de fecha 11 de mayo del 2021, expedida por el Juzgado de Paz de JOSE LUIS BUSTAMANTE, con lo que acredito mi domicilio en la manzana D, lote 11, del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE.

e) Copia legalizada de la Escritura pública de compra venta de derechos y acciones de Terreno No. 1886 de fecha 23 de febrero del año 2009, expedida por Notario Público de esta ciudad Dr. Javier de Taboada Vizcarra, con lo que acredito la titularidad y posesión física del inmueble materia de prescripción.

f) Copia legalizada de Pago del Impuesto de autovaluo, expedido por la Municipalidad distrital de JOSE LUIS BUSTAMANTE, correspondiente al año 2010, con lo que acredito mi posesión física del inmueble donde habito.

g) La Declaración testimonial de las siguientes personas: 1) **ROSA HANCCO ARAGON,** de ocupación comerciante, con domicilio en la Asociación Urbanizadora Don Máximo C-14, del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa. 2) **MIGUEL SUMI FLORES,** de ocupación comerciante; domiciliado en la Asociación de Vivienda Don Máximo F-10, JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa; 3) **RAYMUNDA QUISPE APAZA,** de ocupación comerciante, con domicilio en Asociación Urbanizadora Don Máximo E-2-3-14-15, del distrito de JOSE LUIS BUSTAMANTE, provincia y departamento de Arequipa, quienes son personas mayores de 25 años de edad y declararan sobre la verdad de los hechos afirmados en la presente solicitud y especialmente sobre el hecho de que la solicitante se encuentran en posesión pacifica, pública y continua por más de 11 años del inmueble materia de la prescripción.

8. ANEXOS.

A. Copia simple de mi DNI
B. Copia Literal de la Partida No. 11462591.
C. Constatación de posesión notarial.
D. Plano Perimétrico, ubicación y memoria Descriptiva.
E. Constancia de domicilio.
F. Escritura pública de compra venta de derechos y acciones.
G. Recibo del Pago del Impuesto de autovaluo.
H. Pliego de **ROSA HANCCO ARAGON**
I. Pliego de **MIGUEL SUMI FLORES,**
J. Pliego de **RAYMUNDA QUISPE APAZA**
K. Constancia de Habilitación de Abogado
L. Recibo de pago de arancel judicial de ofrecimiento de pruebas.

POR TANTO:

A Ud. señor Juez pido se sirva admitir la presente demanda.